

4016376

משרד הפנים מחוז מרכז
13.12.2006
נ ת ק ב ל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס" מש 7 / 1 - 224

שינוי לתכניות מתאר מס" מש 7 / 1 - 301

חתימת היוזם:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מזרח השרון	
תכנית	מס' 224/1-7/06
הועדה המקומית בשיבתה מס'	200604
מיום	13/11/06
הפקדת התכנית הנקובה לעיל	החליטה להמליץ על
מהנדס הועדה	יוזר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס
מס' 224/1-7/06
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ב לחוק
מתאריך 13.11.06
יוזר תכנון

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון
 תכנית שינוי מתאר מס' מש/1-7/224
 שינוי לתכנית מתאר מס' מש/1-7/301

חלק א

1. מחוז : המרכז
 2. מרחב תכנון מקומי : מזרח השרון
 3. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר מש/1-7/224
 שינוי לתכנית מתאר מס' מש/1-7/301

חלק ב

4. תחום תכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף לפי הפירוט הבא :
- | מגרש | חלקה | גוש |
|----------------------|----------------|------|
| 301 /1- 7/ מש/ 6 לפי | 46 (חלקי חלקה) | 7864 |
5. המקום: קלנסווה.
 6. שטח התכנית: 0.469 ד' מס"יח"ד 4 יח"ד
 7. היוזם: ראבוס עבד אלרחמאן ת"ז: 026307900 טל' 09-8782084
 קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 1648.
 8. בעלי הקרקע: ראבוס עבד אלרחמאן ת"ז: 026307900 טל' 09-8782084
 קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 1648
 9. המתכנן: ע'אלקאדר לילא ת"ז: 02333081 טל': 098780950
 קלנסווה המשולש 42837 ת.ד. 3841
 10. מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית הכוללים 5 עמ'.
 2. תשריט הכולל: תרשים התמצאות בקנ"מ 1:5000 תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500
 תרשים מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250
 ותכנית בינוי והסדרי חניה בקנ"מ 1:250.

אנג'י ע'אלקאדר לילא
 מסי רשום 80037
 קלנסווה - 09-8780950

לק"ג:

11. יחס לתכניות אחרות: יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכנית המתאר מש/1-7/0 במידה ולא שונו בתכנית זו.
 12. תחולת מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
 13. מטרת התכנית:
 1. שינוי קו בנין בחזית הצפונית מ-4.0מ' ל-3.8מ'
 2. הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע ל 40% במקום 30%, בקומה א' מ 30% ל 40% ובקומה ב' מ 30% ל 40%. ובקומה ג.ל 40% ובסה"כ 160% במקום 90% בכל הקומות.
 3. הגדלת מס. יח"ד דיור מ 3.0 יח"ד ל 4.0 יח"ד
 4. הגדלת מס" קומות מ 3.0 קומות או 3.0 ע"ע ל 4.0 קומות.
 5. קביעת הוראות והגבלות בניה
 14. תכלית:

האזור	השימוש	הסימן בתשריט
מגורים ג'	בתי מגורים	צהוב
דרכים	לתנועה מוטורית ורגלית	חום בהיר
שבילים	להולכי רגל	ירוק

15. הוראות בניה והגבלות:

בהתאם לטבלת הזכויות המצורפות בהתאם ליעוד הקרקע המפורטים בתשריט.

16. תנאים מיוחדים להוצאת היתר הבניה:

תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח לשטח המגרש. ואשר יכלול בין היתר שיפועי קרקע מתוכננים, דרכי גישה וחניה לרכב הפרטי.

17. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש. מספר מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

18. הוראות לאיכות הסביבה:

1. כללי: השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שייזרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.
2. ביוב: יהי ע"י התחברות לביוב מרכזי בלבד, תוך שמירה על הוראות המשרדים האחראיים.
3. ניקוז: יבוצעו תוך השתלבות למערכת הניקוז הטבעית ע"מ שיובטח אי זיהום קרקע ומים עליוניים ותחתיים.
4. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו משרדים וזיהומים.

חלק ה'

19. הפקעה ורישום: כל השטחים המיעדים לצרכי הציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשר"ה 1965 ירשמו בפנקס המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 29 לחוק התכנון והבניה תשר"ה 1965.

20. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

21. מועד הביצוע: תוך 10 שנים.

לוח זכויות בניה והוראות בניה לתכנית מש/7-1 / 301 (מצב קיים)

קו בנין	שטחי שרות	אחוזי בניה	מס' יח' דיור	מס' קומות	שטח	צבע	יעוד
בחזית מערבית 3.0 מ' בחזית מזרחית 3.0 מ' בחזית צפונית 4.0 מ' ובחזית דרומית 3.0 מ'	5% בתחום המגרש ובקווי בניין כמסומן בתשריט	30% לקומה סה"כ 90% בכל הקומות	1 יח' לקומה 3 יח' לכל הקומות	3 קומות או 3"ע"ע	0.469 ד'	צהוב	מגורים ג'

לוח זכויות בניה והוראות בניה לתכנית מש/7-1 / 224 (מצב מוצע)

קו בנין	שטחי שרות	אחוזי בניה	מס' יח' דיור	מס' קומות	שטח	צבע	יעוד
חזית מערבית 3.0 מ', חזית מזרחית 0.0 מ', חזית צפונית 3.8 מ' וחזית דרומית 3.0 מ'. או כמסומן בתשריט	5% בתחום המגרש ובקווי בניין כמסומן בתשריט	40% ב.ק. קרקע 40% ק.א 40% ק.ב 40% ק.ג סה"כ 160% בכל הקומות	1 יח' לקומה 4, יח' בכל הקומות	4 קומות במגרש	0.469 ד"	<u>צהוב</u>	מיגורים ג"

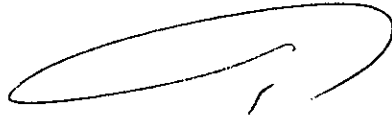
חלק ר':

23. חתימות:

1. חתימת היוזם:



2. חתימת הבעלים:



3. חתימת המתכנן: 0560828-60 - נוראובלדג
80037 סולל ומס
מסלול לתיאורית, א"מ



4. חתימת הועדה המקומית:

5. חתימת הועדה המחוזית: